

FACHADAS

Rehabilitación de fachada principal a calle Génova mediante limpieza y restauración de paños de ladrillo y elementos de piedra en embocaduras de balcones y cornisas. Limpieza y restauración de zócalo de granito.

Rehabilitación de fachadas posterior y edificio anexo mediante restauración y limpieza de ladrillo visto, con reconstrucción de embocaduras de ladrillo deterioradas con material similar, recuperando su imagen original.

En la cornisa de fachadas se mantiene la original estructura de madera y cobertura superior de zinc, con restauración de elementos puntuales. Se mantiene el canalón oculto.

Patio central con revoco monocapa y moldurados de escayola de exteriores, manteniendo los colores originales.

Restauración y esmalte de barandillas de forja en balcones.

CUBIERTA Y AZOTEAS

Cubierta inclinada de teja cerámica curva sobre placa impermeable y panel sándwich con aislamiento, manteniendo la imagen original del edificio.

Las azoteas privativas tendrán pavimento en falsa madera para intemperie, de resinas sintéticas sin mantenimiento sobre rastreles elevados y sujeción con clip oculto.

Las instalaciones generales del edificio se encuentran en el bajo cubierta del edificio, con suelo cerámico resistente.

ACCESOS PRINCIPALES

Acceso al edificio a través de puerta de madera maciza con moldurado y diseño original.

Pavimento en paso de carruajes según acabado original, a base de fajeados de losas de granito y adoquinado en paños centrales. Las paredes mantendrán el zócalo de granito abujardado, siendo la parte superior pintada y con molduras formando cuarterones originales.

El techo se restaurará según diseño original, con acabado en pintura plástica lisa.

Los accesos peatonales serán de losas de granito en el primer tramo, y mármol o similar en la parte interior.

El núcleo de ascensor exterior, se mantiene la tarima de madera original.

Los peldaños se prevén en madera de pino barnizada según diseño actual.

Cuenta con ascensores eléctricos y accesibles, siendo de paredes acristaladas y malla metálica en ascensor del núcleo de viviendas exterior, y entre muro ciego el posterior.

En las paredes de la caja de escaleras se reproduce el zócalo con moldurado de madera y el resto en pintura plástica, reproduciendo diseño original.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En la fachada exterior del edificio se procede a la restauración de contraventanas exteriores y frailerios interiores, con nuevas hojas interiores de los huecos de fachada a base madera de pino esmaltada, perfil europeo, manteniendo los despieces originales de cuarterones de madera y vidrio Climalit-Silent y bajo emisivo, para protección acústica y térmica. Irán esmaltadas en color blanco al interior y marrón al exterior.

Serán de madera laminada de pino lacada con hojas de doble junta de goma isofónicas entre marco y hoja.

En la fachada posterior y del edificio anexo, mantienen las mismas características, sin contraventana exterior, manteniéndose la hoja ya definida y la contraventana interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a viviendas mantienen el diseño original, macizas y lacadas. Al interior serán acorazadas con nivel de seguridad homologado E-30, acabada plafonada y moldurada al exterior, siendo lisa al interior.

Las puertas de paso practicables en viviendas serán macizas de DM hidrófugo, con aligerado de núcleo interior y acabado liso lacado en taller o similar. Altura media de 2,30 m, con jambas perimetrales en DM y acabado liso.

Manivelas de latón o similar, con condenas interiores en baños y dormitorio.

Las puertas de paso correderas serán de las mismas características, con espesor mínimo de 40mm y altura media de 2,20m. Herrajes de cuelgue tipo Klein oculto en tabique mediante kit corredero tipo Casoneto o similar. Acabado lacado en taller. Cerradura y tiradores exteriores de barra vertical latonados o similar.

Los armarios empotrados cuentan con frente de puertas de DM lacadas en taller, lisas, con jambas perimetrales de 16mm y ancho medio de 7cm, variable según ubicación. Hojas con bisagras ocultas y cierre automático. Tiradores exteriores latonados sencillos o similar. Interior en DM acabado en melanina imitación roble o similar. Cuenta con zapateros, pantaloneros y barras de colgar.

Se prevén diferentes fondos, predominando el de 60cm, para optimización de los espacios.

Los armarios abiertos en vestidores cuentan con despiece interior de DM liso lacado en taller, alternando baldas, barras de colgar, cajoneras, pantaloneros y zapateros, según diseño de cada armario. Se prevén varios fondos libres, con el fin de aprovechar al máximo los espacios existentes.

Caja fuerte en dormitorio principal.

Librerías en DM hidrófugo lacado en taller.

Rodapié general de las viviendas en DM de aproximadamente 19 mm de espesor y 24 cm de alto o similar, con ranura fresada superior. Lacado en taller pegado in situ.

Mueble bajo encimeras con cajones y anclados a pared, volados y soportando la encima del lavabo en baños principales.

TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las medianeras entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes están realizadas con un muro de ½ pie de ladrillo tosco y trasdosados a ambos lados de estructura doble de perfilería metálica de 48 mm con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso de 13 por ambas caras.

En los cuartos húmedos, se sustituye la doble placa de 13 mm por una placa 15H resistente al agua.

En las medianeras con la caja de escalera, puesto que ya tienen muro base de ladrillo, se añade por la cara de las viviendas un trasdosado con aislamiento como en fachadas.

Para la distribución interior de las viviendas se coloca tabiquería autoportante de cartón yeso con perfilera de 70 mm, aislamiento de lana mineral de 6 cm y doble placa de yeso laminado de 13 mm por cada cara. (En cuartos húmedos, una sola placa de 15mm anti-humedad).

Perfilería de acero galvanizado en falsos techos colgada del forjado superior y placa de cartón yeso de 15mm incluyendo aislamiento acústico de 6cm en zonas donde se ubiquen máquinas de climatización. En cuartos húmedos la placa de 15mm será antihumedad.

Molduras perimetrales y cornisas de escayola decorativa en salones y estancias principales. Trampillas de registro para acceso de mantenimiento a máquinas de climatización. Se crean diferentes alturas de techos para definir ambientes sobre todo en salones comedores y pasillos.

Foseados rectos en tramos de pasillos.

SOLADOS INTERIORES

Solado interior de viviendas en tarima de madera multicapa con espesor mínimo de 14mm, acabado en lámina de madera natural de roble o similar de 4mm en tono medio, microbiselada, colocado en tablas largas a la española.

Solado de gres porcelánico antideslizante imitación piedra de 50x50 cm o similar en cocinas.

Mármol Carrara o similar en baños principales con despiece mínimo de 40x40cm, piedra Caliza Campaspero o similar en baños generales con despiece mínimo de 40x40cm, con acabado apomazado antideslizante. Llevarán un rodapié de la misma piedra.

Solado de madera en aseos en la misma tarima que las otras estancias.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES, PINTURAS Y CHAPADOS.

Paredes y techos generales de la vivienda en pintura plástica lisa.

Aplacado completo o parcial de piedra natural de 2 cm de espesor en baños principales, siendo en mármol Carrara o similar en el baño principal, y en piedra Campaspero o similar en baños secundarios. Las paredes sin aplacado irán pintadas, con rodapié en piedra.

Papel vinílico decorativo en aseo de cortesía tipo Vescom® o similar, con rodapié de DM lacado como en el resto de estancias.

En cocinas se colocará una placa de espejo negro o similar en la zona de amueblamiento, siendo el resto en pintura al esmalte listo lavable.

Encimera de baños en mármol Carrara o similar en baño principal con lavabo empotrado por debajo. Piedra Caliza Campaspero o similar en otros baños y pileta de piedra artesanal o similar en aseo.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoro y bidé en baños y aseo suspendidos modelo Architecture de Villeroy o similar, color blanco y con cisterna suspendida de Geberit o similar Tapa amortiguada.

Lavabo baños. Modelo Diverta de Roca o similar, pegado bajo encimera.

Lavabo en aseos de pileta maciza de piedra o similar, anclada a pared.

Platos de ducha de marca Villeroy y Boch o similar, antideslizante.

Bañeras modelo Easy Roca o similar.

Grifería en lavabos modelos Concetto Grohe o similar.

Grifería ducha en dormitorio principal de columna exterior vista con caño y alcachofa superior y telefonillo inferior marca Grohe o similar.

En el resto de baños, se prevé con placa circular, chorro regulable con manguera y bara en pared, de Grohe o similar.

Grifería bañera modelo Concetto de Grohe o similar.

Grifería cocina con monomando de Grohe o similar, con caño alto y extraíble.

Grifería lavabo aseo de Grohe o similar sobre pileta.

COCINAS

Amueblamiento completo de cocinas con frentes rectos lacados y diseño según cada vivienda.

Fabricados por Gunni&Trentino o marca similar.

Encimera de Silestone o similar en tono oscuro.

Electrodomésticos marca Neff o similar. Cocina de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas en columna, frigorífico congelador, lavavajillas y lavadora-secadora de condensación. Todos con calificación energética A+.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Sistema de aerotermia con producción de frío y calor con climatización individual.

Su distribución interior se realiza mediante conductos y rejillas lineales.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción por suelo radiante individual por vivienda, mediante aerotermia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica completa según normativa vigente.

Tomas de teléfono, telecomunicaciones y televisión en salón y en dormitorio principal.

Sistema de domótica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Agua caliente centralizada, con bombas de calor de aerotermia comunitarias y apoyo de paneles solares.

Tuberías empotradas. Sistemas de lectura de consumo por vivienda, separando el de agua fría del de agua caliente.

EQUIPAMIENTOS

Piscina comunitaria interior, con vaso revestido de Gressite o similar e iluminación interior. Techo acústico modular y aplacado de piedra o similar en paredes de recinto. Solado antideslizante cerámico.

Gimnasio comunitario con suelo de parqué industrial (madera barnizada), techo modular acústico y espejo en pared frontal. Se entrega sin maquinaria/equipamiento deportivo.